



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Harald Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	209 976	210 703
Sum inntekter		209 976	210 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	20 538	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	46 591	55 330
Sum kostnader		67 129	55 329
Driftsresultat		142 847	155 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	1 050
Sum finansinntekter		167	1 050
Annen rentekostnad		59 870	80 646
Sum finanskostnader		59 870	80 646
Netto finans		-59 703	-79 597
Ordinært resultat før skattekostnad		83 144	75 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 144	75 777
Årsresultat		83 143	75 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	83 143	75 777
Sum overføringer og disponeringer		83 143	75 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	2 553
Andre fordringer		12 093	0
Sum fordringer		13 093	2 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 824	322 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 824	322 107
Sum omløpsmidler		341 916	324 660
SUM EIENDELER		3 930 453	3 913 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	131 197	48 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		131 197	48 054
Sum egenkapital		134 397	51 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 873 946	1 938 334
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 794 344	3 858 732
Sum langsiktig gjeld		3 794 344	3 858 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	123
Annen kortsiktig gjeld		1 712	3 089
Sum kortsiktig gjeld		1 712	3 211
Sum gjeld		3 796 056	3 861 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 453	3 913 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439202

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Harald Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	209 976	210 703
Sum inntekter		209 976	210 703
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	20 538	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	46 591	55 330
Sum kostnader		67 129	55 329
Driftsresultat		142 847	155 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	1 050
Sum finansinntekter		167	1 050
Annen rentekostnad		59 870	80 646
Sum finanskostnader		59 870	80 646
Netto finans		-59 703	-79 597
Ordinært resultat før skattekostnad		83 144	75 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 144	75 777
Årsresultat		83 143	75 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	83 143	75 777
Sum overføringer og disponeringer		83 143	75 777



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	2 553
Andre fordringer		12 093	0
Sum fordringer		13 093	2 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 824	322 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 824	322 107
Sum omløpsmidler		341 916	324 660
SUM EIENDELER		3 930 453	3 913 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	131 197	48 054
Sum opptjent egenkapital		131 197	48 054
Sum egenkapital		134 397	51 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 873 946	1 938 334



Øvrig langsiktig gjeld	1 920 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld	3 794 344	3 858 732
Sum langsiktig gjeld	3 794 344	3 858 732
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	123
Annen kortsiktig gjeld	1 712	3 089
Sum kortsiktig gjeld	1 712	3 211
Sum gjeld	3 796 056	3 861 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 930 453	3 913 197



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	18000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	18000.00	18000.00	18000.00

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Husleie	1	191 500	190 000	192 000	192 000
Andre inntekter	2	18 476	20 703	12 000	13 500
Sum inntekter		209 976	210 703	204 000	205 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 538	0	1 128	1 410
Styreonorar	4	18 000	0	8 000	10 000
Avskrivninger	9	0	0	0	1 000
Revisjonshonorar	4	4 000	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		13 200	12 788	13 530	13 520
Konsulenttjenester	5	0	490	500	500
Drift og vedlikehold	6	3 265	11 875	30 000	30 001
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	1	0
Forsikringer		5 247	4 945	5 250	5 510
Energi/fyring	7	15 385	18 005	19 000	15 000
Andre driftskostnader	8	5 494	3 227	2 500	4 500
Sum kostnader		67 129	55 329	84 109	85 641
Driftsresultat		142 847	155 374	119 891	119 859
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		167	1 050	500	500
Rentekostnader		59 870	80 646	57 000	50 408
Sum finansposter		-59 703	-79 597	-56 500	-49 908
Årets resultat		83 143	75 777	63 391	69 951
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	10	83 143	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	75 777	0	0
Sum disponering		83 143	75 777	0	0

80 Fjellet Garasjelag SA



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 000	2 553
Kortsiktige fordringer		8 609	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 484	0
Bank		328 824	322 107
Sum omløpsmidler		341 916	324 660
SUM EIENDELER		3 930 453	3 913 197
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	131 197	48 054
Sum egenkapital		134 397	51 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11	1 873 946	1 938 334
Garasje innskudd		1 920 398	1 920 398
Sum langsiktig gjeld		3 794 344	3 858 732
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		500	1 000
Leverandørgjeld		0	123
Annen kortsiktig gjeld		1 212	2 089
Sum kortsiktig gjeld		1 712	3 211
Sum gjeld		3 796 056	3 861 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 453	3 913 197

Pant og sikkerhetsstillelse

12

Lillestrøm 31.12.20
Fjellet Garasjelag SA

Sted: _____, dato: _____

80 Fjellet Garasjelag SA



BALANSE

Rune Harald Gaarder Styreleder	Martin Vassbakk Rønning Styremedlem	Jan Roald Olsen Styremedlem
-----------------------------------	--	--------------------------------

80 Fjellet Garasjelag SA



NOTER

Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Husleie

	2020	2019
Garasje	191 500	190 000
Sum	191 500	190 000

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	18 476	20 703
Sum	18 476	20 703

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 538	0
Sum	2 538	0

Garasjelaget har ingen ansatte.

Garasjelaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	18 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 000	4 000
Sum	22 000	4 000

Det er utbetalt styrehonorar som gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	490
Sum	0	490

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	2 371	11 875
Vedlikehold garasjer	894	0
Sum	3 265	11 875

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	15 385	18 005
Sum	15 385	18 005

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	705	0
Generalforsamling/årsmøte	2 211	856
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 578	2 370
Sum	5 494	3 227



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 588 537
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 588 537
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 588 537

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	48 054	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-27 724
Tilført til/fra EK fra årets resultat	83 143	75 777
Opptjent egenkapital 31.12	131 197	48 054



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308090844
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 938 334
Avdrag i perioden:	64 388
Lånesaldo 31.12:	1 873 946
Saldo 5 år frem i tid:	1 513 073

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 873 946	1 938 334
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 588 537	3 588 537
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 500 000	3 500 000

Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	321 449	509 787
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	83 143	75 777
Avdrag langsiktig gjeld	-64 388	-264 062
B. Årets endringer arbeidskapital	18 755	-188 285
C. Arbeidskapital 31.12	340 204	321 449
Omløpsmidler	341 916	324 660
- Kortsiktig gjeld	1 712	3 211
= Arbeidskapital 31.12	340 204	321 449



Fjellet Garasjelag Samvirkeforetak STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune H. Gaarder	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Martin V. Rønning	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Jan R. Olsen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Oddvin Lindkvist	(valgt for 1 år i 2020)
: Else Stiansen	(valgt for 1 år i 2020)

I andre utvalg : Ingen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Garasjelaget ble stiftet 07.02.1961 og har organisasjonsnummer 850 406 782. Postadressen er Postboks 323, 2001 Lillestrøm.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 850406782@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Fjellet garasjelag Samvirkeforetak, 850406782

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Samvirkeforetaket består av 32 andeler fordelt på 4 bygninger, oppført på nytt og overlevert fra Igland til garasjelaget i november 2016. Dets bygninger er oppført på eiendommen Gnr. 107, Bnr. 979 i Lørenskog kommune.

- B Fjellet Garasjelag SA er et samvirkeforetak som har til formål å gi medlemmene bruksrett til egen garasje på samvirkets eiendom.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Det er i garantiperioden på byggene ikke inngått avtale med eksternt firma for kontinuerlig vedlikehold av byggene, men dette vil bli gjort i inneværende år.

I forbindelse med de årlige dugnadene foretar styret en inspeksjon og vernerunde på de delene av byggene som ikke omfattes av vedlikeholdsavtalen og ellers på eiendommen.

Styret informerer ellers aktivt om forhold som er viktige og som krever oppfølging av medlemmene i deres respektive garasjer.

Ellers er det verdt å merke at samvirkeforetakets virksomhet i meget liten grad påvirker det lokale ytre miljø.

4. STYRETS ARBEID 2020

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Forberedelser til årsmøte*
- *Gjennomgang av regnskap og forslag til budsjett*
- *Avlesning av strømforbruk på kurser til lading av el-biler.*
- *Registrere og beregne strømkostnader for fakturering av andelseiere med forbruk på egne målere for el-biler. Innsending av grunnlag til BORI. Dette er et møysommelig arbeid og krever mye av styret i og med at det nå er mange som har el-biler i garasjene.*
- *Dugnad. Dugnaden var i stor grad fokusert på å reparere kjørerampene til garasjene som hadde fått til dels stor skade under snørydding i løpet av vinteren. Flere tonn med gjenvunnet asfalt ble fordelt og resultatet ble rimelig bra. Sammen med en støvbinder ble resultatet en betydelig reduksjon i støv som har plaget oss i tørre sommermånedene tidligere.*
- *Installasjon av den siste kursen for lading av bil med ladbar batteripakke. Med andre ord er det ikke mulig å lade flere kjøretøyer i garasjelaget med el-installasjonen som ble gjort i 2016.*
- *Budsjett for 2021 er gjennomgått og lagt inn elektronisk.*
- *Håndtere eierskifter av garasjer. Det er en garasje som har fått ny eier i 2020, men det er foretatt et "internt salg" ved at to har byttet garasje. Dette har skjedd på vanlig måte med salgsmelding og ny kontrakt via BORI.*
- *Det er også planlagt et forsøksopplegg med slemming av lecamur mellom garasjene for å redusere, eller helst eliminere, fuktgjennomgang mellom garasjerommene. Dette har til tider vist seg å være en plage for enkelte.*
- *Styret er også i kontakt med Fjellet borettslag for å innhente informasjon om deres arbeid med å legge til rette for lading av el-kjøretøy.*



- *Det er sendt ut spesiell påminnelse til de som har separat kurs for lading av el-biler hvor strømforbruket nå begynner å bli høyt om å holde nøye øye med ladeutstyret i garasjen.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 142847 og et positivt årsresultat på kr 83143.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 340204. Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styret har tidligere vedtatt at arbeidskapitalen ikke skal under 4 måneders felleskostnader samt kostnad for å kjøpe tilbake to andeler, dvs. 64 000 + 148 000 = 212 000.

Garasjelaget har lån og følgelig finanskostnader knyttet til dette. Lånet er i Nordea og opprinnelig lånebeløp var 2.35 millioner og en effektiv rente på 3.03%. Pr. 31. desember 2020 var lånesaldoen kr. 1 873 946 etter bl. a. ekstra innbetaling i 2019. Den effektive renten på lånet er i dag 2.70 %. Lånet er beregnet innfridd ultimo 2041. Endring i arbeidskapitalen (årsresultat – avdrag) var på kun kr 18 755. Dette viser at garasjelaget driftes med små marginer.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er planlagt økt fokus på ettersyn og vedlikehold i 2021 og utover og det vil bli inngått kontrakt med eksternt firma for ettersyn av bygninger og da spesielt portene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Det er tidligere fattet et årsmøtevedtak om at denne kan økes med 10% dersom det er nødvendig til å dekke inn økte vedlikeholdskostnader i tiden fremover.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:



- Serviceavtale for byggene med ekstern partner fra og med 2021. Planlegger ettersyn hvert annet år. Det betyr at servicepartner må ha tilgang til garasjerommene.
- Garantibefaring av byggene innen garantitiden går ut (november).
- Reparasjon av kjøreramper til garasjene, atter en gang.
- Tetting av lecamur mellom garasjerommene for å hindre fuktgjennomgang. Dette er planlagt i to trinn: først et forsøksoppsett og så en dugnadsdel.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Premien er for forsikring i Fremtind.


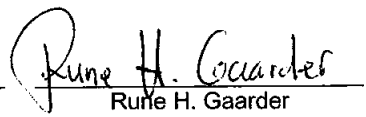

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

Finanskostnader

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted, Fjellhamar, 31.12.2020 / 12.04.2021

 Jan R. Olsen styremedlem	 Rune H. Gaarder styreleder	 Martin V. Rønning styremedlem
--	--	--



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Husleie	1	191 500	190 000	192 000	192 000
Andre inntekter	2	18 476	20 703	12 000	13 500
Sum inntekter		209 976	210 703	204 000	205 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 538	0	1 128	1 410
Styrehonorar	4	18 000	0	8 000	10 000
Avskrivninger	9	0	0	0	1 000
Revisjonshonorar	4	4 000	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		13 200	12 788	13 530	13 520
Konsulenttjenester	5	0	490	500	500
Drift og vedlikehold	6	3 265	11 875	30 000	30 001
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	1	0
Forsikringer		5 247	4 945	5 250	5 510
Energi/fyring	7	15 385	18 005	19 000	15 000
Andre driftskostnader	8	5 494	3 227	2 500	4 500
Sum kostnader		67 129	55 329	84 109	85 641
Driftsresultat		142 847	155 374	119 891	119 859
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		167	1 050	500	500
Rentekostnader		59 870	80 646	57 000	50 408
Sum finansposter		-59 703	-79 597	-56 500	-49 908
Årets resultat		83 143	75 777	63 391	69 951
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	10	83 143	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	75 777	0	0
Sum disponering		83 143	75 777	0	0

80 Fjellet Garasjela SA



BALANSE

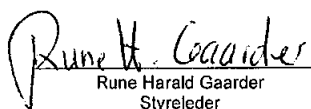
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 000	2 553
Kortsiktige fordringer		8 609	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 484	0
Bank		328 824	322 107
Sum omløpsmidler		341 916	324 660
SUM EIENDELER		3 930 453	3 913 197
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital			
Opptjent egenkapital	10	131 197	48 054
Sum egenkapital		134 397	51 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11	1 873 946	1 938 334
Garasje innskudd		1 920 398	1 920 398
Sum langsiktig gjeld		3 794 344	3 858 732
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		500	1 000
Leverandørgjeld		0	123
Annen kortsiktig gjeld		1 212	2 089
Sum kortsiktig gjeld		1 712	3 211
Sum gjeld		3 796 056	3 861 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 453	3 913 197

Pant og sikkerhetsstillelse 12

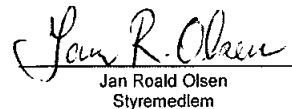
Lillestrøm 31.12.20

Fjellet Garasjelag SA

Sted: Fjellhamar, dato: 12/4-2021


Rune Harald Gaarder
Styreleder


Martin Vassbakk Rønning
Styremedlem


Jan Roald Olsen
Styremedlem

80 Fjellet Garasjelag SA



NOTER

Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Husleie

	2020	2019
Garasje	191 500	190 000
Sum	191 500	190 000

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	18 476	20 703
Sum	18 476	20 703

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 538	0
Sum	2 538	0

Garasjelaget har ingen ansatte.

Garasjelaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	18 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 000	4 000
Sum	22 000	4 000

Det er utbetalt styrehonorar som gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltnings tjenester	0	490
Sum	0	490

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	2 371	11 875
Vedlikehold garasjer	894	0
Sum	3 265	11 875

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	15 385	18 005
Sum	15 385	18 005

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	705	0
Generalforsamling/årsmøte	2 211	856
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 578	2 370
Sum	5 494	3 227



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 588 537
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 588 537
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 588 537

Antatt levetid i år :

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	48 054	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-27 724
Tilført til/fra EK fra årets resultat	83 143	75 777
Opptjent egenkapital 31.12	131 197	48 054



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308090844
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 938 334
Avdrag i perioden:	64 388
Lånesaldo 31.12:	1 873 946
Saldo 5 år frem i tid:	1 513 073

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 873 946	1 938 334
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 588 537	3 588 537
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 500 000	3 500 000

Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	321 449	509 787
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	83 143	75 777
Avdrag langsiktig gjeld	-64 388	-264 062
B. Årets endringer arbeidskapital	18 755	-188 285
C. Arbeidskapital 31.12	340 204	321 449
Omløpsmidler	341 916	324 660
- Kortsiktig gjeld	1 712	3 211
= Arbeidskapital 31.12	340 204	321 449



Til årsmøtet i Fjellet Garasjelag SA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellet Garasjelag SAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 83 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MADE WITH
SIGNICAT
ELECTRONIC
SIGNATURE



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

WAVE 04.07
SIGNICAT
14111 001